

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 2 december 2014**

**Besluit nummer:** 2014\_GR\_01020

**Onderwerp:**

**DIVASS- dienst Belastingen - Belastingreglement op de tweede verblijven voor de aanslagjaren 2015 tot en met 2019 - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het belastingreglement op de tweede verblijven en dit voor de aanslagjaren 2015 t/m 2019. Het belastingreglement bevat diverse wijzigingen vooral op vlak van tarieven, vrijstellingen voor studenten en de aanduiding van de belastingplichtige.

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Betrokken:** Tom Balthazar

**Bestemd voor:**

- Commissie Haven, Economie en Financiën

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, de artikelen 42§3 en 43§2 15°

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2

Decreet van 30 mei 2008 inzake de vestiging en de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en wijzigingen

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Belastingreglement op de tweede verblijven voor de aanslagjaren 2015 tot en met 2019
- Belastingreglement op de tweede verblijven voor de aanslagjaren 2015 tot en met 2019 (informatief)
- belastingreglement op de tweede verblijven voor 2014 (informatief)
- studentenhuysvestingsplan 2014-2019 (informatief)
- bouwreglement 2013 (informatief)

---

## MOTIVERING

### **Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

Het belastingreglement op de tweede verblijven werd laatst door de gemeenteraad goedgekeurd op 18 december 2013 voor het aanslagjaar 2014.

### **Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

Het voorliggende belastingreglement op de tweede verblijven met ingang van het aanslagjaar 2015 verschilt van het thans nog geldende reglement met dezelfde naam.

In het huidige reglement ligt de nadruk nog op het werkelijk gebruik dat gemaakt wordt van een tweede verblijf en wordt de belasting gevestigd lastens de persoon die over het tweede verblijf beschikt, wat niet noodzakelijk de eigenaar is maar ook de huurder of gebruiker kan zijn.

In het nieuwe belastingreglement met betrekking tot de aanslagjaren 2015 en volgende jaren, wordt in de definitie vertrokken van het begrip 'woning' gedefinieerd in artikel 2 §1 31° van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, waarbij de nadruk gelegd wordt op de bestemming van het onroerend goed of gedeelte ervan voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

In het nieuwe belastingreglement zal de belasting vanaf aanslagjaar 2015 verschuldigd zijn door de eigenaar van het tweede verblijf.

Met de thans voorgestelde belasting op tweede bedrijven vraagt de Stad een financiële bijdrage in de algemene kosten van de Stad aan de eigenaars van (gedeelten van) onroerende goederen die bestemd zijn voor huisvesting en die daarvan gebruik maken op een manier waarbij niemand er een hoofdverblijf of woonplaats heeft in de zin van de artikelen 102 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Immers geniet de Stad op verschillende manieren inkomsten op basis van het aantal wettelijke hoofdverblijven of woonplaatsen in de gemeente, onder meer in de vorm van dotaties en op basis van de gemeentelijke aanvullende personenbelasting.

Het wettelijk onderzoek en het bijhouden van de bevolkingsregisters is namelijk een wettelijk opgedragen taak van de gemeente overeenkomstig de Wet van 19 juli 1991.

Het tarief bepaald in artikel 2 bedraagt 1.000 euro per tweede verblijf en 300 euro voor tweede verblijven met een vloeroppervlakte kleiner dan 80 m<sup>2</sup> én die verhuurd en/of ter beschikking gesteld worden aan studenten. Dit laatste tarief wordt gemotiveerd door de noodzaak om een verantwoord evenwicht te vinden in het gebruik van deze kleine woningen hetzij door studenten, eenoudergezinnen of alleenstaanden. Het goedgekeurd studentenhuusvestingsplan Gent geeft een aanzet tot waakzaamheid hieromtrent en baseert zich op onderzoek terzake. (zie bijlage)

Eigenaars van andere woningen dan kamers en woongelegenheden die collectief verhuurd worden aan of gebruikt worden door studenten ingeschreven in het hoger onderwijs zijn belastingplichtig omdat zij die woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de gezinnen bestemde woningmarkt, op een ongewenste manier laten innemen.

Vanzelfsprekend moeten op dit principe ook uitzonderingen gemaakt worden in de vorm van vrijstellingen, onder meer voor de eigenaars van woningen die al voorkomen (en daarom belast worden) in de gemeentelijke registers van leegstaande, of ongeschikte of onbewoonbaar verklaarde woningen, voor eigenaars van woningen die pas zeer recent verworven zijn, of die uitsluitend gebruikt worden voor een beroepsactiviteit.

Er is een vrijstelling opgenomen ten voordele van de eigenaars van grootschalige collectieve verblijfsaccommodaties opgericht voor studenten, en eigenaars van kamers verhuurd of ter beschikking gesteld aan studenten in het hoger onderwijs. Behoudens uitzonderlijke gevallen kunnen studenten zich immers in de regel niet op hun tijdelijke verblijfplaats laten inschrijven in het bevolkingsregister.

Verder zijn er nog vrijstellingen ten voordele van de externe verzelfstandige agentschappen van de Stad, en van het OCMW, aangezien het niet mogelijk is om belasting te heffen op het openbaar domein van andere overheden, laat staan op publieke rechtspersonen die met de Stad Gent kunnen gelijkgesteld worden.

Ook de sociale Woonorganisaties kunnen vrijgesteld worden nu hun bezit van onroerend goed uitsluitend mogelijk is in het kader van een decretaal verankerd maatschappelijk doel, en hun werkwijze en financiering kadert binnen de beleidsopties van de Vlaamse overheid, die gelijklopend zijn met die van de Stad.

---

## Beslist het volgende:

---

### VOORSTEL

#### Artikel 1:

Keurt het "belastingreglement op de tweede verblijven" goed en dit voor de aanslagjaren 2015 tot en met 2019, zoals in bijlage gevoegd en integraal deel uitmakend van dit besluit.

---

### BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

#### Diensten van de Stadssecretaris — Belastingen

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** *AC34523 Opmaak en administratieve behandeling van belasting- en retributiereglementen en verwerking van alle kohierbelastingen*

#### Visum van de financieel beheerder:

Het visum is niet van toepassing  
Geen uitgaande kasstroom

#### Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:  
nvt

Verwachte ontvangsten:

Artikel	Subsidiecode	KP/PSP Nummer	KP/PSP Naam	Budget
				JAAR 2015 t/m 2019
				314.000

---

### BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Belastingreglement op de tweede verblijven voor de aanslagjaren 2015 tot en met 2019



## BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEDE VERBLIJVEN

**Goedgekeurd door de gemeenteraad van  
Bekendgemaakt op**

### **Belastbaar feit**

Artikel 1 De Stad Gent heft voor het aanslagjaar 2015 tot en met 2019 een belasting op de tweede verblijven.

### Artikel 2 **Begripsomschrijving**

Als een woning wordt beschouwd : een onroerend goed of gedeelte ervan dat hoofdzakelijk is bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.  
Het gaat hier over elke woning dus ook over grote of kleine weekendhuizen of buitengoederen, optrekjes, chalets en alle andere vaste woonegelegenheden, én de met chalets gelijkgestelde caravans.

Als tweede verblijf wordt beschouwd: een woning waar op 1 januari van het aanslagjaar niemand is ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de Stad Gent of waarvoor nog geen aanvraag tot inschrijving is ingediend.

Voor de verdere toepassing van dit reglement gelden de definities voorzien in de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent.

### Artikel 3 **Berekeningsgrondslag en tarief**

De belasting is ineens en voor het hele jaar verschuldigd per tweede verblijf op 1 januari van het aanslagjaar.

De belasting bedraagt :

1000 euro per tweede verblijf

300 euro per tweede verblijf met een totale vloeroppervlakte kleiner dan 80 m<sup>2</sup> én verhuurd en/of ter beschikking gesteld aan studenten die ingeschreven zijn in het hoger onderwijs .

### Artikel 4 **Belastingplichtige**

De belastingplichtige is de natuurlijke- of rechtspersoon die op 1 januari van het aanslagjaar eigenaar is van het tweede verblijf.

Indien er een erfpacht of opstalrecht bestaat is de belastingplichtige de erfpachter of de opstalhouder.

Ingeval van vruchtgebruik is de belastingplichtige de vruchtgebruiker .

Ingeval van medeëigendom is iedere niet-vrijgestelde medeëigenaar belastingplichtige in verhouding tot zijn aandeel in het tweede verblijf.

### Artikel 5 **Vrijstellingen**

Zijn vrijgesteld van belasting:

1. collectieve verblijfsaccommodaties zoals o.m. ziekenhuizen, rustoorden voor bejaarden en rust- en verzorgingstehuizen, woningen gebruikt voor beschermd en/of begeleid wonen, kazernes, internaten, kloosters, opvangcentra of gevangnissen.

## BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEEDE VERBLIJVEN

2. een woning opgenomen in de stedelijke inventaris van leegstaande, ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaarde woningen .
3. een woning die ter beschikking wordt gesteld aan de rechtspersonen bedoeld in artikel 1717, 3° lid van het burgerlijk wetboek met het oog op de onderverhuuring voorzien in datzelfde artikel.
4. een woning waarin uitsluitend een beroepsactiviteit uitgeoefend wordt.
5. een verplaatsbare caravan of woonaanhangwagen
6. een woning waarvan de houder van het zakelijk recht omwille van ziekte, ongeval of hoge leeftijd langdurig op een andere plaats verblijft en daar ingeschreven is in de bevolkingsregisters en voor zover hij of zij de laatste gedomicilieerde bewoner is.
7. grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten die enkel verhuurd wordt aan studenten die ingeschreven zijn in het hoger onderwijs , waarbij de eigenaar aan de huurder niet toestaat om de student daar te domiciliëren.
8. kamers in een kamerwoning verhuurd en/of ter beschikking gesteld aan studenten die ingeschreven zijn in het hoger onderwijs .
9. een woning waarvan het zakelijk recht op de woning toebehoort aan de Belgische Staat ingevolge definitieve verbeurdverklaring (artikel 42, 1° en 2° van het Strafwetboek).
10. een woning waarbij het zakelijk recht definitief is verworven gedurende de laatste zes maanden voorafgaand aan het aanslagjaar, voor één aanslagjaar volgend op de verwerving van het onroerend goed.
11. een woning die te huur wordt aangeboden en waarvan het vorige huurcontract een einde nam gedurende de laatste zes maanden voorafgaand aan het aanslagjaar, voor één aanslagjaar.
12. een woning die toebehoort aan een autonoom gemeentebedrijf opgericht op grond van de Nieuwe Gemeentewet, aan een externe verzelfstandigde agentschap van de Stad Gent opgericht op grond van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, aan het OCMW Gent of een Sociale Woonorganisatie.
13. een woning die tijdelijk niet bewoonbaar is door verbouwingswerken mits voorlegging van een stedenbouwkundige vergunning of afdoende bewijzen van renovatiewerken. Deze vrijstelling kan voor betreffende woning slechts één maal worden toegekend aan dezelfde houder(s) van het zakelijk recht en geldt voor één aanslagjaar.

### Artikel 6

#### Aangifteplicht

De belastingplichtige moet jaarlijks ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar een papieren aangifte indienen voorzien van de noodzakelijke bewijsstukken, bij het stadsbestuur op een door het stadsbestuur voorgeschreven formulier. Een belastingplichtige die geen aangifteformulier gekregen heeft, moet er zelf een vragen aan de bevoegde administratie.

Valt de uiterste indieningsdatum op een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag, dan wordt de vervaldag verplaatst naar de eerstvolgende werkdag. De aangifte is laattijdig wanneer ze na de uiterste indieningsdatum is gepost of wanneer ze na de laatste nuttige dag wordt afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De administratie kan aan de belastingplichtige een “voorstel van aangifte” bezorgen.

Als de gegevens op dit voorstel onjuist of onvolledig zijn of niet overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar moet de belastingplichtige ten laatste op 30 juni van het aanslagjaar het voorstel verbeterd en vervolledigd terugsturen. Het tijdig teruggezonden en gecorrigeerde of aangevulde voorstel tot aangifte, geldt in dat geval als aangifte.

Als de gegevens op dit voorstel overeenstemmen met de belastbare toestand op 1 januari van het aanslagjaar, is de belastingplichtige niet verplicht dit formulier tegen 30 juni terug te sturen. In dat geval is automatisch aan de aangifteplicht voldaan en wordt de belasting gevestigd op basis van de gegevens vermeld op het toegestuurd voorstel van aangifte.

Correcties van voorstellen van aangiften kunnen alleen schriftelijk of via e-mail

# BELASTINGREGLEMENT OP DE TWEEDE VERBLIJVEN

([www.stadsbelastingen.be](http://www.stadsbelastingen.be)) worden ingediend.

Aangiftes kunnen eveneens online worden ingediend zie [www.gent.be/](http://www.gent.be/)

Andere vormen van doorsturen zoals elektronische toezending naar andere mailboxen van de stad Gent zijn niet geldig.

## Artikel 7 **Ambtshalve belasting**

Bij gebrek aan aangifte binnen de gestelde termijn in dit reglement, of ingeval van onjuiste, onvolledige of onnauwkeurige aangifte vanwege de belastingplichtige, wordt de belasting ambtshalve gevestigd mits inachtneming van de in artikel 7 van het decreet van 30 mei 2008 voorziene bepalingen.

De ambtshalve ingekohierde belasting wordt verhoogd met 25 % van de ontdoken belasting en bedraagt maximaal 250 euro. In geen geval mag het verhoogd recht het dubbele van de verschuldigde belasting overschrijden.

Het bedrag van deze verhoogde belasting wordt eveneens ingekohierd.

## **Algemene bepalingen**

Artikel 8 De Stad Gent vestigt de belasting door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 9 De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 10 Indienen van bezwaren:

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag, een belastingverhoging of een administratieve geldboete, een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen (t.a.v. dienst belastingen – cel bezwaarschriften). Dit moet gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning.

Het bezwaarschrift moet schriftelijk ingediend worden en ondertekend zijn door de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger en gemotiveerd zijn. Het moet de naam, de hoedanigheid en het adres of de zetel van de belastingplichtige vermelden. Het moet ook het voorwerp van het bezwaarschrift en een opgave van de feiten en de middelen vermelden. Als de belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger wil uitgenodigd worden op de hoorzitting moet dit in het bezwaarschrift worden gevraagd.

Het gemotiveerd bezwaarschrift kan ook online ingediend worden via [www.gent.be](http://www.gent.be) binnen de termijnen en onder de voorwaarden vermeld in het voorgaande lid.

Artikel 11 Verwjl- en moratoriumintresten zijn op deze belasting toepasselijk zoals betreffende Rijksbelastingen op de inkomsten.